ANÁLISIS DEL SECTOR

En los términos del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto único reglamentario 1082 de 2015 y atendiendo los lineamientos establecidos en la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector" expedida por Colombia Compra Eficiente, una vez se definió la necesidad por parte de la Administración Municipal, se identificó el servicio que satisface tal necesidad, utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios y el sector al cual pertenecen, se procedió a realizar el análisis del sector económico, en las siguientes áreas:

1. Justificación de la necesidad
2. Análisis del mercado.
   2.1. Aspectos generales del Mercado
   2.2. Actividad económica en Colombia
3. Análisis Económico.
4. Análisis de la Demanda.
5. Análisis de la oferta.
6. Capacidad financiera / organizacional

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Dentro de la normatividad que permite desarrollar este tipo de proyectos en el artículo 311 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA establece que "*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria , el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes.*". Así mismo, se establecido el Plan de desarrollo Municipal mediante ACUERDO No. 13 MAYO 24 DE 2024, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DE SOACHA – CUNDINAMARCA 2024-2027 "*EL DESARROLLO ES EL PLAN*" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Dentro del eje estratégico "*Productividad y desarrollo económico – Economía inteligente*", programa "*Movilidad y Transporte*", se estableció la meta **SI-02 "Intervenir 80 kilómetros de vías urbanas en la ciudad de Soacha"** y el eje estratégico "Equidad, inclusión social e igualdad de oportunidades – Sociedad inteligente", meta **SI-09 "Construir en 7 sectores redes de alcantarillado sanitario y pluvial en la Ciudad de Soacha"**.

El Municipio de Soacha pertenece al departamento de Cundinamarca, su territorio está conurbado con el de Bogotá, capital del país. Tiene una extensión de 187 Km2, de los cuales el 85,6 % del territorio corresponde a la zona rural y el 14,4 % a la zona urbana, parte rural, tiene un área de 15670.44 Ha, la que está conformada por 2 corregimientos así: corregimiento 1 con un área de 8522.72 Ha y el corregimiento 2 con un área de 7147.72 Administrativamente está dividido en seis comunas y dos corregimientos. El Municipio de Soacha se considera como un municipio atípico debido a su acelerado crecimiento poblacional, de acuerdo al Censo DANE realizado en el año 2018, el Municipio tiene una población de 660.179 habitantes proyectado al año

2025 de 870.077 habitantes. Lo anterior causado debido al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y además de ello, el municipio se ha convertido en un importante receptor de personas desplazadas por la violencia, lo que implica una mayor demanda de bienes y servicios entre los cuales se encuentran los servicios públicos, empleo, educación, salud y vivienda.

En este marco, la infraestructura vial se reconoce como eje esencial para la conectividad, el transporte de personas y mercancías, y el desarrollo económico. Los municipios son responsables de la construcción y mantenimiento de vías urbanas y rurales de su competencia..

El municipio de Soacha enfrenta un acelerado crecimiento poblacional que ha generado una fuerte presión sobre su deficiente infraestructura vial, ocasionando congestión y limitaciones de movilidad. No dispone de estudios técnicos ni diseños actualizados, lo cual dificulta la planeación y ejecución de proyectos de mejoramiento y pavimentación.

Ante esta situación, se plantea la necesidad de elaborar un Plan Vial Municipal que incluya estudios técnicos, diseños, diagnóstico para obras menores de drenaje para carreteras,, con el fin de mejorar la movilidad, seguridad vial, conectividad y calidad de vida de los habitantes.

Entre los principales beneficios que se plantean para la comunidad tenemos:

- La reducción en los tiempos de desplazamiento.
- La reducción en los costos de operación vehicular en un 20 % aproximadamente.
- La disminución de la tasa de desempleo durante la etapa de construcción.

Frente al deficiente desarrollo de la malla vial y su movilidad se considera que para dar soluciones a esta situación se requieren realizar acciones conjuntas que involucren estrategias para el desarrollo, la recuperación y la sostenibilidad, que generen transformaciones y se fomente el desarrollo del territorio y la mejora de calidad de vida, el arraigo y la identidad de la ciudadanía.

La Secretaria de Infraestructura tiene dentro de sus procesos misionales, el direccionar, coordinar y controlar de manera eficiente y eficaz la ejecución de las obras de infraestructura vial que requiere el municipio, además dentro de sus funciones tiene: "E*l dirigir y ejercer la supervisión de los proyectos de inversión en materia de vías, saneamiento básico, infraestructura en salud, educativa, servicios comunales, administrativos, servicios públicos y obras complementarias en coordinación con el plan de desarrollo Municipal*".

La solución propuesta es la contratación de una Gerencia Integral de Proyectos, que permita planificar, coordinar y ejecutar de manera unificada las fases de diagnóstico, diseño, ejecución, seguimiento y cierre del proyecto. Este modelo aporta eficiencia en la gestión administrativa, transparencia, optimización de recursos, reducción de costos, mejor control y garantía de calidad en los resultados.

La gerencia integral se configura como el mecanismo más idóneo y costo-beneficioso para que la Administración Municipal de Soacha logre mejorar su infraestructura vial de manera sostenible, eficiente y articulada con los planes de desarrollo, fortaleciendo así la movilidad, el desarrollo económico y el bienestar ciudadano.

2. ANÁLISIS DE MERCADO

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

PERSPECTIVAS ECONÓMICAS DE COLOMBIA PARA EL 2025

En el panorama económico proyectado para el año 2025, se presentan retos y oportunidades claves. Factores como la reactivación post-covid, la transición al mundo digital y la sostenibilidad son algunos de los aspectos que serán importantes para el desarrollo del país.

El contexto económico de Colombia 2025 muestra una reactivación y posicionamiento dentro de la economía nacional. Teniendo en cuenta lo anterior, la proyección de crecimiento económico en el caso de Colombia para el año 2025 se prevé con 2.9% en crecimiento económico de acuerdo con el Banco de la República. Análisis realizados por instituciones como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional (FMI) explican que el crecimiento estará respaldado por diversas dinámicas

Para el 2025, Colombia tiene potencial para ser posicionada como un foco de atracción de inversiones extranjeras en sectores como el tecnológico, energías renovables y manufactura. Las políticas públicas tendientes a la apertura comercial y desarrollo de sectores como las energías limpias, digitalización y la infraestructura ayudarán a generar seguridad a los inversores.

Diversificación de exportaciones en Colombia.

La diversificación de las exportaciones también será otro motor fundamental del crecimiento económico de Colombia para 2025. En este aspecto, el país intentará ampliar su cartera de exportaciones. Se anticipa que la exportación de productos agroindustriales, textiles y servicios de TIC aumentará, minimizando así la dependencia de los precios internacionales de bienes primarios. Este cambio en la estructura de exportación puede representar una de las mayores oportunidades económicas en Colombia 2025.

Consumo interno y la vinculación con el crecimiento económico

El consumo interno, más específicamente el gasto individual del consumidor, resultará ser uno de los impulsores clave del crecimiento de la economía del país en el año 2025. Tras la mejora de la situación general en el mercado laboral, que aumentará el empleo, se presume la reconstrucción de la confianza del consumidor que, a su vez, aumentará la demanda interna. En este aspecto, tendrá implicaciones directas para áreas como el comercio y la construcción, contribuyendo así a sostener el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) colombiano.

Factores que afectarán el crecimiento económico en Colombia

A pesar de las perspectivas positivas, varios factores pueden obstaculizar el impulso del crecimiento de Colombia en el año 2025.

Políticas fiscales y tributarias: Efecto en el gasto y la inversión

Las reformas fiscales serán uno de los factores más importantes a considerar en la perspectiva económica de Colombia en 2025. Los cambios tanto en la política fiscal pueden tener un impacto en el clima de inversión y en el gasto público. Asegurar la correcta implementación de estas reformas puede garantizar un mayor nivel de estabilidad económica y de inversión internacional.

Inflación controlada: Pronóstico de inflación para los próximos años en Colombia para 2025

En cuanto a la perspectiva de inflación, se prevé que se mantenga en niveles estimados de alrededor del 3% al 3.5%. Un nivel controlado de inflación es importante para mantener la estabilidad de la economía y también el poder adquisitivo en Colombia. La declaración de inflación en estos niveles permitirá condiciones más favorables para el crecimiento económico y reducirá los riesgos causados por la inestabilidad macroeconómica.

Acceso al crédito: El papel del Banco de la República

El acceso al crédito será de particular importancia para el dinamismo del sector empresarial. Las políticas del Banco de la República, en lo que respecta a la regulación de tasas de interés, serán determinantes para la disponibilidad de crédito a empresas y clientes. Un entorno crediticio favorable ayudará al crecimiento y generación de empleo de las pequeñas y medianas empresas (PYMES), lo cual será clave en la recuperación económica. Perspectivas económicas de Colombia para el 2025.

En conclusión, Colombia enfrentará en el segundo semestre de 2025 un entorno de recuperación económica moderada, pero con retos significativos en los frentes fiscal y monetario. La estabilidad macroeconómica dependerá de la capacidad del país para mantener la confianza de los inversionistas, avanzar en reformas fiscales y preservar la credibilidad de la política monetaria.

De acuerdo a las Principales variables macroeconómicas proyectadas para los próximos años tenemos la siguiente información:

Año	2020	2021	2022	2023	2024	2025py	2026py	2027py	2028py	2029py
Crecimiento del PIB (var. % anual)	-7.2%	10.8%	7.3%	0.7%	1.6%	2.6%	3.0%	2.9%	2.9%	2.9%
Balance del Gobierno Nacional (% PIB)	-7.8%	-7.0%	-5.3%	-4.2%	-6.7%	-7.1%	-6.2%	-4.9%	-4.6%	-4.2%
Balance en cuenta corriente (% PIB)	-3.4%	-5.6%	-6.0%	-2.3%	-1.7%	-2.4%	-3.1%	-3.3%	-3.3%	-3.3%
Tasa de desempleo urbano (% PEA, promedio año)	19.1%	15.2%	11.4%	10.4%	10.1%	9.5%	9.7%	9.8%	9.9%	10.1%
Inflación al consumidor (var. % anual, fin de año)	1.6%	5.6%	13.1%	9.3%	5.2%	5.1%	3.9%	3.7%	3.6%	3.6%
Inflación al consumidor (var. % anual, promedio de año)	2.5%	3.5%	10.2%	11.8%	6.6%	5.1%	4.3%	3.8%	3.7%	3.6%
Tasa de referencia BanRep (% anual, fin de año)	1.75%	3.00%	12.00%	13.00%	9.50%	8.25%	6.75%	6.75%	6.75%	6.75%
Cartera bruta total nominal (var. % anual, final de periodo)	3.91%	10.33%	16.86%	1.89%	3.44%	6.12%	6.54%	6.89%	7.34%	7.34%
Indice cartera vencida total (%, final de periodo)	4.99%	3.93%	3.67%	5.00%	4.70%	4.25%	4.12%	4.11%	4.10%	4.10%
DTF 90 Dias (% anual, promedio de año)	3.38%	2.07%	8.50%	13.21%	10.17%	8.74%	7.26%	6.82%	6.86%	6.90%
IBR Overnight (% E.A, fin de año)	1.74%	2.99%	11.95%	12.98%	9.51%	8.26%	6.75%	6.75%	6.75%	6.74%
Tasa de cambio USDCOP (promedio de año)	$ 3,693	$ 3,744	$ 4,256	$ 4,326	$ 4,074	$ 4,237	$ 4,294	$ 4,398	$ 4,487	$ 4,575
Tasa de cambio USDCOP (fin de año)	$ 3,433	$ 3,981	$ 4,810	$ 3,822	$ 4,409	$ 4,245	$ 4,354	$ 4,433	$ 4,504	$ 4,587
Devaluación nominal (% promedio año)	12.6%	1.4%	13.7%	1.6%	-5.8%	4.0%	1.3%	2.4%	2.0%	2.0%
Precio promedio del petróleo (Ref. Brent, USD por barril)	$ 41.8	$ 70.7	$ 100.8	$ 82.5	$ 80.5	$ 71	$ 70	$ 71	$ 70	$ 70

Fuente: Históricos de DANE, Ministerio de Hacienda, Banco de la República, SuperFinanciera y Reserva Federal, pronósticos de Grupo Bancolombia.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

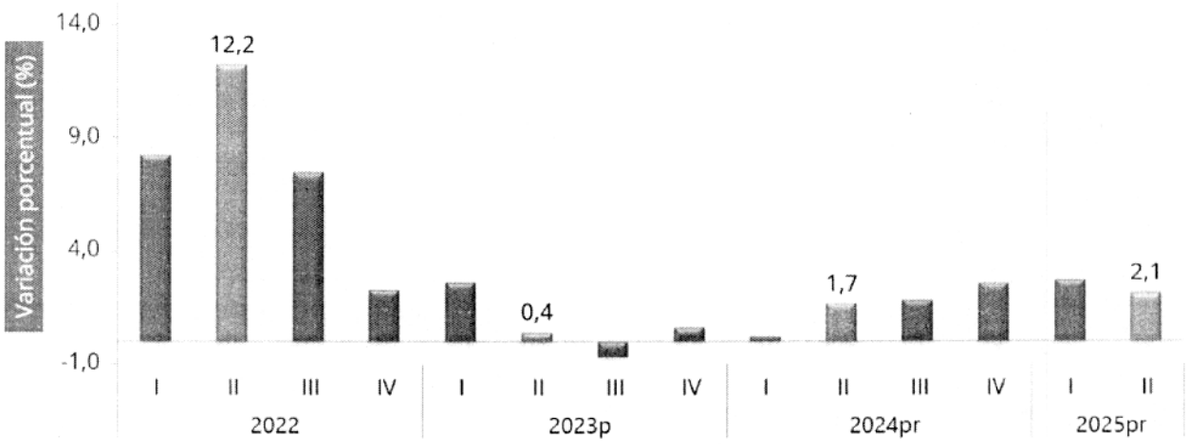
En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2022-I / 2025pr - II



Sector de la Construcción

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de la construcción decrece 3,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 9,7%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 9,6%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 3,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 2,2%.

• Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 5,2%.

• Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) crece 0,03%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

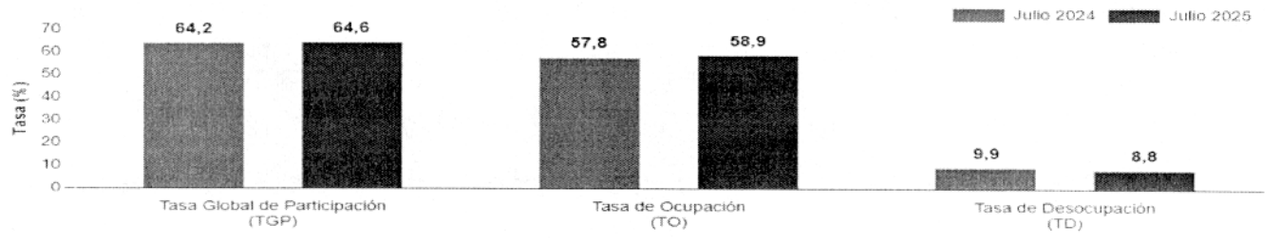
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-9,7	-8,1	-2,2
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	9,6	6,8	5,2
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-3,9	-3,6	0,03
Construcción	**-3,5**	**-3,3**	**-0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

TASA DE DESEMPLEO

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024.

Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

Población ocupada según rama de actividad, mes julio 2025

En el mes de julio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.969 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,8 puntos porcentuales); Transporte y almacenamiento (0,7 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,5 puntos porcentuales).

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.203**	**23.969**	**100**	**766**	
Alojamiento y servicios de comida	1.630	1.817	7,6	186	0,8
Transporte y almacenamiento	1.717	1.888	7,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.936	8,1	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.969	4.062	16,9	92	0,4
Construcción	1.592	1.667	7,0	76	0,3
Industrias manufactureras	2.561	2.634	11,0	73	0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.379	3.442	14,4	63	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	491	543	2,3	52	0,2
Actividades financieras y de seguros	439	475	2,0	37	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.948	1.981	8,3	33	0,1
Actividades inmobiliarias	342	342	1,4	0	0,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.878	2.824	11,8	-53	-0,2
Información y comunicaciones	437	357	1,5	-80	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional, mes julio 2025

En julio de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 3,3 y 0,7 puntos porcentuales, respectivamente

Posición ocupacional	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.203**	**23.969**	**100**	**766**	
Obrero, empleado particular	10.116	10.885	45,4	769	3,3
Trabajador por cuenta propia	9.604	9.774	40,8	170	0,7
Jornalero o Peón	706	805	3,4	99	0,4
Empleado doméstico	711	733	3,1	22	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	521	438	1,8	-83	-0,4
Obrero, empleado del gobierno	896	809	3,4	-87	-0,4
Patrón o empleador	633	517	2,2	-117	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

En agosto de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,19%, la variación año corrido fue 4,22% y la anual 5,10%.

En agosto de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 1,02 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,12%.

El comportamiento mensual del IPC total en agosto de 2025 (0,19%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%) y Restaurantes y hoteles (0,49%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,00	**0,19**	4,33	**4,22**	6,12	**5,10**

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2024 - 2025

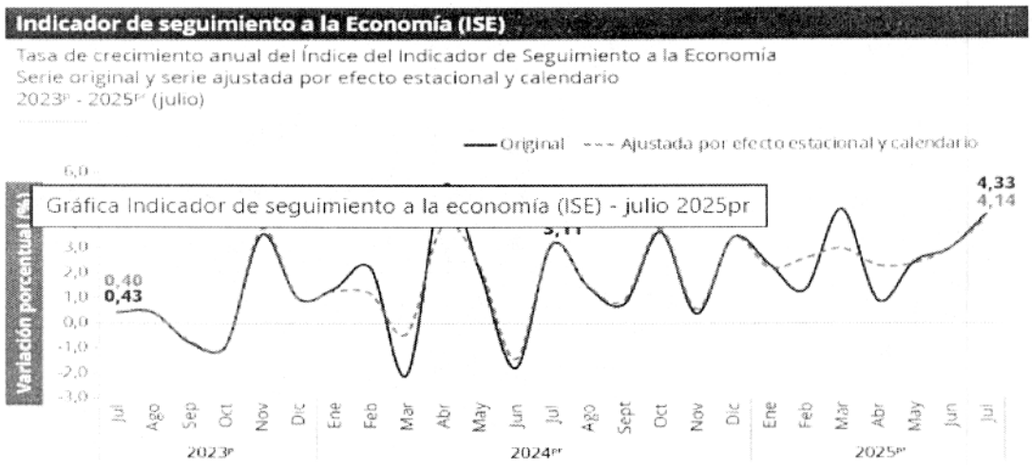
Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.22	0.00	0.59	0.01
Restaurantes y hoteles	9.43	0.31	0.03	0.49	0.05
Salud	1.71	0.17	0.00	0.46	0.01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	-0.68	-0.13	0.45	0.08
Bienes y servicios diversos	5.36	0.00	0.00	0.44	0.02
TOTAL	100.00	0.00	0.00	0.19	0.19
Educación	4.41	-0.16	-0.01	0.13	0.01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	0.30	0.09	0.06	0.02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.02	0.00	0.05	0.00
Prendas de vestir y calzado	3.98	0.06	0.00	-0.02	0.00
Transporte	12.93	0.13	0.02	-0.03	0.00
Información y comunicación	4.33	-0.40	-0.01	-0.15	0.00
Recreación y cultura	3.79	-0.22	-0.01	-0.30	-0.01

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

2.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA EN COLOMBIA

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)



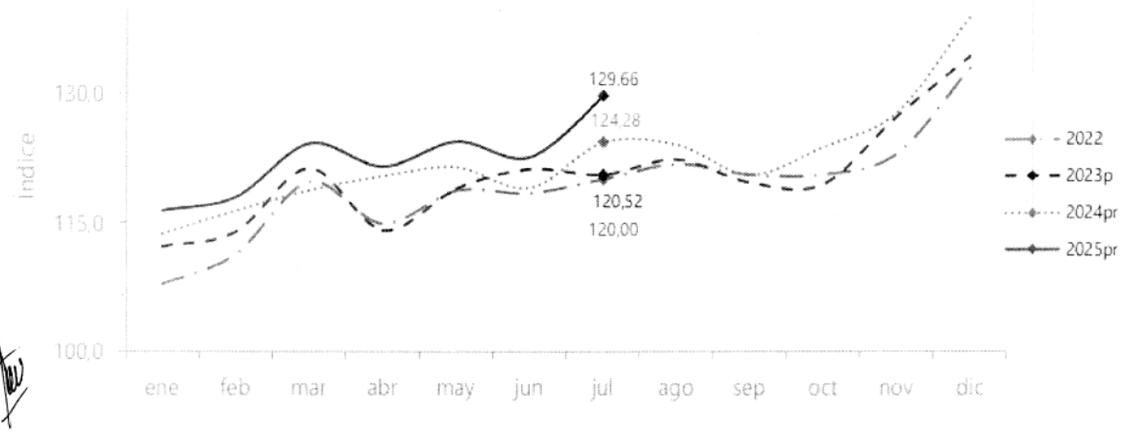
Fuente: DANE, ISE **pr**: preliminar **p**: provisional

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de-seguimiento-a-la-economia-ise

Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica. Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo.

Para el mes de julio de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 129,66, lo que representó un crecimiento de 4,33% respecto al mes de julio de 2024pr (124,28). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2022 - 2025pr (julio)

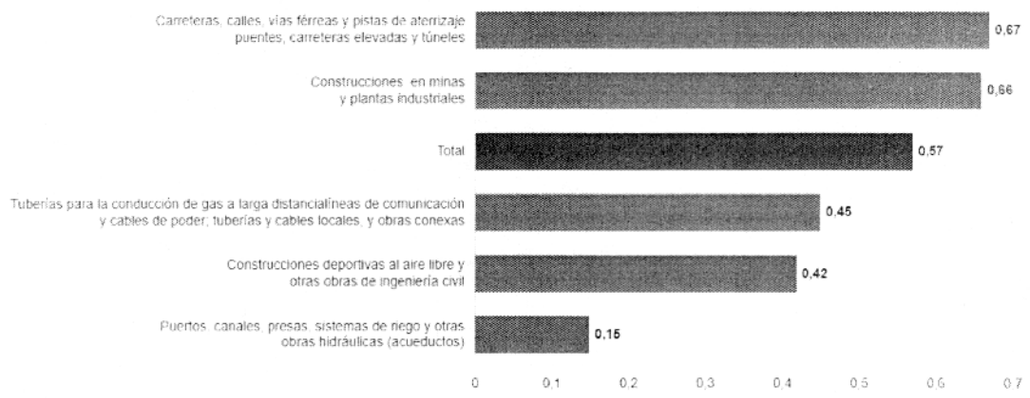


Fuente: DANE, ISE **pr**: preliminar **p**: provisional

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV)

En julio de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue 0,57%, en comparación con junio de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por encima del promedio nacional (0,57%): Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (0,67%) y Construcciones en minas y plantas industriales (0,66%).

Variación mensual según agrupaciones de subclases CPC v2.0 A.C.
Total nacional. Julio 2025



Fuente: DANE, ICOCIV

Por otra parte, las agrupaciones: Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (0,45%), Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (0,42%) y Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (0,15%), se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Julio 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	0,67	0,37
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	0,15	0,01
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	0,45	0,09
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	0,66	0,06
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	0,42	0,04
	Total	**100**	**0,57**	**0,57**

Fuente: DANE, ICOCIV.

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

En el segundo trimestre de 2025 (abril – junio), el PIB a precios constantes aumentó en 2,1% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 3,5% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones (-9,7%). Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 9,6% y el de las actividades especializadas decreció en 3,9%.

Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción, periodo de publicación septiembre 09 de 2025P

	Periodo			Periodo de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior	
MACROECONÓMICOS				
PIB total[3] (variación anual %)	2,1	2,3	2,7	II trim 2025
Valor agregado de la rama construcción[3] (variación anual %)	-3,5	-0,5	-3,1	II trim 2025
Valor agregado de obras civiles[3] (variación anual %)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
Valor agregado de edificaciones[3] (variación anual %)	-9,7	-5,0	-6,4	II trim 2025
Valor agregado de actividades especializadas[3] (variación anual %)	-3,9	-1,3	-3,3	II trim 2025
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	58,9	58,2	58,4	Julio 2025
OFERTA				
Producción de cemento gris (variación anual %)	7,3	-2,0	1,1	Julio 2025
Area causada[5] (variación anual %)	-10,1	-3,9	-5,2	II trim 2025
Area licenciada de edificaciones[1] (variación anual %)	46,5	-7,5	-8,7	Junio 2025
Area iniciada de edificaciones[2] (variación anual %)	-14,8	-17,6	-12,1	II trim 2025
Area culminada de edificaciones[3] (variación anual %)	-11,1	-5,1	-11,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	13,5	13,6	7,3	II trim 2025
Indicador de producción de obras civiles[4] (variación anual%)	9,6	9,6	3,8	II trim 2025
DEMANDA				
Despachos de cemento gris (variación anual %)	12,7	-1,5	1,8	Julio 2025
Concreto Premezclado[1] (variación anual %)	-5,2	-7,2	-3,5	Junio 2025
Indicador de mezcla asfáltica (variación mensual %)	14,1	-11,7	7,2	Junio 2025
Valor total de los creditos desembolsados para vivienda[6] (variación anual %)	22,8	21,7	35,8	II trim 2025
Valor desembolsado de créditos de vivienda[6] (variación anual %)	17,2	17,7	27,3	II trim 2025
Valor desembolsado de leasing habitacional[6] (variación anual %)	59,2	49,4	97,7	II trim 2025
Número de créditos desembolsados para vivienda[6] (variación anual %)	-1,7	-0,7	9,5	II trim 2025
Saldo de capital total[6] (variación anual %)	10,0	9,1	9,4	II trim 2025
Saldo de creditos de vivienda[6] (variación anual %)	12,5	12,6	12,0	II trim 2025
Saldo de capital de leasing habitacional[6] (variación anual %)	0,8	-3,4	-0,2	II trim 2025
Numero de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda[6] (variación anual %)	4,4	5,0	4,6	II trim 2025
PRECIOS Y COSTOS	Actual	Anual	Anterior	
Indice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	2,10	10,02	3,46	II trim 2025
Indice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	0,11	3,76	0,06	Julio 2025
Indice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	0,57	4,54	0,07	Julio 2025
IPP total (variacion mensual %)	0,25	2,20	-0,19	Julio 2025
IPP materiales de construcción[2] (variación mensual %)	-0,53	1,74	-0,46	Julio 2025
EMPRESARIAL	Actual	Doce meses	Anterior	
Numero de micronegocios de construcción - EMICRON (variación anual%)	30,1	8,6	11,9	II trim 2025

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL SECTOR

SECTOR ECONÓMICO: SERVICIOS

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se

encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

Servicios: Es el conjunto de actividades desarrolladas por las unidades económicas encaminadas a generar y poner a disposición de las personas, los hogares o las empresas una amplia gama de servicios cada vez que estos sean demandados y sobre los cuales no recaen derechos de propiedad por parte del usuario. Es importante tener en cuenta dos aspectos fundamentales sobre los servicios. El primero, que los servicios no son susceptibles de ser almacenados ni transportados y, en consecuencia, no pueden ser transados en forma independiente de su producción, y el segundo, que no existe un traslado de la propiedad del producto; se vende por parte del productor y se compra por parte del consumidor un derecho al uso del servicio, cada vez que éste sea requerido. (Concepto DANE - boletin_tecnico_EAS_2020.pdf (dane.gov.co))

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

Sector de la consultoría: Las empresas de consultoría tienen un papel muy importante en el sector de la infraestructura, debido a que estas, son las que ofrecen el conocimiento profesional especializado, para atender y satisfacer las necesidades básicas de las poblaciones mediante el planteamiento de estudios de diseños de obras de ingeniería auto sostenibles, bajo los estándares técnicos necesarios que garanticen la calidad de las mismas. Funciones en pro de las obras de ingeniería y responsables de la toma de decisiones, garantizando la calidad de las mismas y acorde a las normatividades vigentes.

Como se puede ver, la consultoría constituye en sí misma un servicio y por lo tanto la medición de su valor, sus límites, responsabilidad e impacto se convierte en una tarea difícil tanto para los que solicitan dicho servicio como para aquellos que lo prestan y aún más para los agentes externos como las autoridades estatales, cuyo interés sea regularlo, aspecto que resulta esencial ya que el conocimiento y la experiencia de quienes llevan a cabo la consultoría, en muchos casos dirige las decisiones, el curso de los proyectos y la ejecución de recursos en muchas entidades, implicando este ejercicio un alto nivel de responsabilidad y compromiso por parte de los consultores o firmas consultoras que ponen a disposición de quien solicita o contrata sus servicios

todo el conocimiento técnico así como la experiencia comprobable y calificada con que cuentan. (http://www.ciudadgestion.co/author/ivanvillegas/ Marco legal y normatividad del ejercicio de la consultoría en Colombia.)

Servicios profesionales: Este subsector de los servicios se presta a empresas y personas e involucra los servicios de rango ejecutivo y medio de consultoría, gestión, contabilidad y administración de empresas, los servicios publicitarios, jurídicos, tecnológicos, ingeniería y construcción, comunicación social, etc. Este subsector terciario es uno de los que demanda mayor cantidad de mano de obra especializada o profesional, y es uno de los de mayor crecimiento en la economía colombiana en los últimos años.

Función pública: Este subsector involucra las actividades que se prestan al Estado a través del funcionariado público. Comprende las actividades de representación popular (altos funcionarios públicos) y los servicios a la comunidad.

También engloba las áreas de seguridad y defensa que se presta en el ejército, la policía, los bomberos, socorro y protección civil, entre otros. Igualmente, los servicios que se prestan en el poder legislativo municipal, departamental y nacional, el poder judicial (jueces, abogados, registradores, notarios, etc.).

La contratación objeto del presente proceso de selección está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC) en el tercer nivel, como se indica a continuación:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
72103300	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
72141000	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN PESADA	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE AUTOPISTAS Y CARRETERAS
72141100	SERVICIOS DE EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN PESADA	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Y REVESTIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
80101600	SERVICIOS DE GESTION, SERVICIOS PROFESIONALES Y DE EMPRESAS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTION	GERENCIA DE PROYECTOS
81101500	SERVICIOS BASADOS EN INGENIERIA, INVESTIGACION Y TECNOLOGIA	SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

3. ANÁLISIS ECONÒMICO

El presupuesto para la presente contratación es de **VEINTICINCO MIL CIENTO SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE. ($25.106.100.000,00)** incluido IVA y demás Retenciones, Impuestos, Tasas, Contribuciones municipales, departamentales y nacionales que por ley apliquen, así como todo costo directo e indirecto que la ejecución del contrato conlleve y en los que debe incurrir el contratista para la correcta ejecución del contrato que se suscriba.

N° CDP	FECHA	RUBRO	VALOR
3168	10-07-2025	0109 - 2.3.24.02.113.02.2.3.2.02.02.008.83330 – 89 0109 - 2.3.24.02.113.02.2.3.2.02.02.008.83330 - 64	$ 540.362.263
3174	10-07-2025	0109 - 2.3.40.03.018.09.2.3.2.02.02.008.83330 - 2	$ 224.700.000
3184	10-07-2025	0109 - 2.3.40.03.018.09.2.3.2.01.01.001.03.16 – 61 0109 - 2.3.40.03.018.09.2.3.2.02.02.008.83990 - 61	$ 3.745.000.000
3383	22-07-2025	0109 - 2.3.24.02.113.02.2.3.2.01.01.001.03.02 - 65	$ 2.766.000.000

Los demás recursos se encuentran autorizados como **VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS**, las cuales fueron aprobadas por el Concejo Municipal de Soacha el 05 de agosto de 2025 por medio del acuerdo No. 22 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LA ASUNCIÓN DE COMPROMISOS CON CARGO A VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS", para la vigencia del año 2026 y 2027; de la siguiente manera:

2026	$ 15.875.397.737,0
2027	$ 1.954.640.000,00

Con el presupuesto se va a cubrir los honorarios de la gerencia integral y la ejecución del proyecto, el cual, se ejecutará a monto agotable, según de conformidad con la necesidad del proyecto.

Dicho valor, se distribuirá de la siguiente manera:

COMPONENTE	VLR TOTAL
CUOTA DE GERENCIA INTEGRAL INCLUIDO IVA y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	$ 1.421.100.000
BOLSA PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PLAN VIAL 2025-2026 INCLUYE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES*	$ 23.685.000.000

*Se tiene previsto que la "**BOLSA PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PLAN VIAL 2025-2026 INCLUYE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, INCLUIDO EL IVA CUANDO APLIQUE Y DEMÁS IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES**", debe ser distribuida por la Gerencia Integral de la siguiente manera:

ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 819.833.853
OBRA - VIAS	$ 17.815.680.166
OBRA - ALCANTARILLADO	$ 3.500.000.000
INTERVENTORIA (7%)	$ 1.549.485.981

JUSTIFICACIÓN BOLSA ESTUDIOS Y DISEÑOS

Para el presente proceso contractual, la entidad estima un presupuesto de **OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/CTE ($819.833.853)** para la contratación de los estudios y diseños requeridos. Este valor no estará sujeto a fórmula

de reajuste y comprende la totalidad de los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato, incluyendo impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás obligaciones fiscales o parafiscales, conforme a los requerimientos establecidos por la administración.

La determinación de este presupuesto se fundamentó en un estudio de mercado, en el cual se recopilaron y analizaron cotizaciones de los servicios específicos a contratar. Una vez verificada la oferta disponible en el mercado, se obtuvieron propuestas económicas de los siguientes proveedores:

1. EMPRESA A - MIOMONTILLA INGENIERIA Y OBRAS SAS
2. EMPRESA B - ARQUITECTURA & CONSTRUCCIÓN
3. EMPRESA C - OMR INGENIERIA Y COMERCIO

De esta manera, se determina el costo promedio a partir del muestreo realizado y de los parámetros técnicos a analizar, considerando los volúmenes de trabajo que deberán ser entregados como producto de los estudios y diseños. A partir de las cotizaciones obtenidas, se realiza la sumatoria de los valores presentados por cada proveedor, incluyendo el valor correspondiente al IVA (19%).

Posteriormente, se calcula el promedio entre las tres cotizaciones recibidas, con el fin de establecer un valor de referencia representativo y ajustado al alcance real del proyecto.

			A		B		C		
SERVICIO	UNID	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	COSTO PROMEDIO
1. ESTUDIO DE SUELOS PARA ESTRUCTURAS DE PAVIMENTOS PARA TRAMOS VIALES CONTINUOS ENTRE LONGITUDES (ML)									
0 - 200	UND	11	$11,000,000.00	$ 121,000,000.00	$ 10,164,000.00	$ 111,804,000.00	$ 11,500,000.00	$ 126,500,000.00	$ 119,768,000.00
201 - 300	UND	2	$11,000,000.00	$ 22,000,000.00	$ 11,446,000.00	$ 22,892,000.00	$ 11,300,000.00	$ 22,600,000.00	$ 22,497,333.33
301 - 400	UND	2	$12,000,000.00	$ 24,000,000.00	$ 12,728,000.00	$ 25,456,000.00	$ 13,000,000.00	$ 26,000,000.00	$ 25,152,000.00
401 - 500	UND	1	$14,500,000.00	$ 14,500,000.00	$ 14,010,000.00	$ 14,010,000.00	$ 14,750,000.00	$ 14,750,000.00	$ 14,420,000.00
501 - 600	UND	1	$15,000,000.00	$ 15,000,000.00	$ 15,292,000.00	$ 15,292,000.00	$ 16,000,000.00	$ 16,000,000.00	$ 15,430,666.67
601 - 700	UND	1	$16,800,000.00	$ 16,800,000.00	$ 16,574,000.00	$ 16,574,000.00	$ 17,000,000.00	$ 17,000,000.00	$ 16,791,333.33
701 - 800	UND	1	$17,900,000.00	$ 17,900,000.00	$ 17,856,000.00	$ 17,856,000.00	$ 18,000,000.00	$ 18,000,000.00	$ 17,918,666.67
801 - 900	UND	1	$18,500,000.00	$ 18,500,000.00	$ 19,138,000.00	$ 19,138,000.00	$ 19,500,000.00	$ 19,500,000.00	$ 19,046,000.00
901 - 1000	UND	1	$21,000,000.00	$ 21,000,000.00	$ 20,420,000.00	$ 20,420,000.00	$ 22,000,000.00	$ 22,000,000.00	$ 21,140,000.00
2. DISEÑO ESTRUCTURAL DE ELEMENTOS DE CONTENCIÓN									
ELEMENTOS DE CONTENCIÓN ENTRE 0 Y 6 METROS	UND	3	$6,000,000.00	$ 18,000,000.00	$ 5,700,000.00	$ 17,100,000.00	$ 5,980,000.00	$ 17,940,000.00	$ 17,680,000.00
3. DISEÑO GEOMÉTRICO PARA ESTRUCTURAS DE PAVIMENTOS TRAMOS VIALES CONTINUOS (ML)									
0 - 200	UND	11	$13,000,000.00	$ 143,000,000.00	$ 12,750,000.00	$ 140,250,000.00	$ 13,100,000.00	$ 144,100,000.00	$ 142,450,000.00
201 - 300	UND	2	$13,100,000.00	$ 26,200,000.00	$ 13,740,000.00	$ 27,480,000.00	$ 14,000,000.00	$ 28,000,000.00	$ 27,226,666.67
301 - 400	UND	2	$13,800,000.00	$ 27,600,000.00	$ 14,748,000.00	$ 29,496,000.00	$ 15,000,000.00	$ 30,000,000.00	$ 29,032,000.00
401 - 500	UND	1	$15,400,000.00	$ 15,400,000.00	$ 15,820,800.00	$ 15,820,800.00	$ 16,000,000.00	$ 16,000,000.00	$ 15,740,266.67
501 - 600	UND	1	$16,850,000.00	$ 16,850,000.00	$ 17,013,120.00	$ 17,013,120.00	$ 17,500,000.00	$ 17,500,000.00	$ 17,121,040.00
601 - 700	UND	1	$17,500,000.00	$ 17,500,000.00	$ 18,193,632.00	$ 18,193,632.00	$ 18,200,000.00	$ 18,200,000.00	$ 17,964,544.00
701 - 800	UND	1	$19,000,000.00	$ 19,000,000.00	$ 19,831,531.00	$ 19,831,531.00	$ 20,000,000.00	$ 20,000,000.00	$ 19,610,510.33
801 - 900	UND	1	$20,700,000.00	$ 20,700,000.00	$ 21,007,932.00	$ 21,007,932.00	$ 22,000,000.00	$ 22,000,000.00	$ 21,235,977.33
901 - 1000	UND	1	$22,000,000.00	$ 22,000,000.00	$ 22,368,726.00	$ 22,368,726.00	$ 23,000,000.00	$ 23,000,000.00	$ 22,456,242.00
4. ESTUDIOS DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO									
PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL	UND	11	$5,000,000.00	$ 55,000,000.00	$ 5,600,000.00	$ 61,600,000.00	$ 4,500,000.00	$ 49,500,000.00	$ 55,366,666.67
5. ESTUDIO DE CANTIDADES DE OBRA, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y PRESUPUESTOS DEL PROYECTO									
PRESUPUESTO DE OBRA POR TRAMO VIAL	UND	21	$1,500,000.00	$ 31,500,000.00	$ 1,600,000.00	$ 33,600,000.00	$ 1,312,585.32	$ 27,564,291.70	$ 30,888,097.23
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA				$ 813,305,500.00		$ 817,772,451.790		$ 828,423,607.122	$ 819,833,853

El promedio de las cotizaciones obtenidas en el estudio de mercado se adoptó como referencia para establecer el valor estimado de la bolsa destinada a los estudios y diseños, garantizando que este se ajuste a las condiciones reales del mercado. Esta determinación se adopta sin afectar el alcance técnico previsto ni comprometer la calidad de los productos esperados, preservando la integridad de los volúmenes de trabajo

programados y asegurando la viabilidad del proceso contractual dentro de un marco de racionalidad económica.

En consecuencia, el valor estimado para la bolsa de estudios y diseños se fija tomando como base las cotizaciones recibidas, constituyendo una estimación técnica precisa, actualizada y alineada con la dinámica vigente del mercado, sin comprometer la calidad, cobertura u objetivos contractuales establecidos.

JUSTIFICACIÓN BOLSA DE OBRA

Para el presente proceso contractual, la entidad ha determinado un presupuesto de **VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($21.315.680.166)** para la ejecución de la obra. Este valor corresponde a una proyecto con base en referencias de costos de mercado y en la consulta de historiales de intervenciones viales típicas desarrolladas tanto por esta Entidad como por otras entidades del sector público.

Como resultado de la búsqueda histórica realizada por la Entidad sobre contratos de ejecución de proyectos de infraestructura vial, se logró establecer el registro de los metros lineales intervenidos, así como los costos asociados al capítulo de estructuras de pavimento, información que sirve como referencia técnica y financiera para la presente contratación.

LONGITUD (ML)	No. CONTRATO	OBJETO	CUANTI PROYECTO	COSTO CAP. ESTRUCTURA PAVIMENTO
820	3511-2021	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS, REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO EN LAS COMUNAS 4 Y 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA.	$ 7.856.736.728	$ 4.196.890.603,00
1.100	3512-2021	MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS CALLE 22 DE LA COMUNA 6 Y CALLE 30 DE LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA.	$ 16.106.119.702,34	$ 13.538.443.355,78
1.500	3517-2021	CONSTRUCCION DE VIAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN EN LA COMUNA 1 DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA ETAPA 1	$ 17.592.562.840,34	$ 15.015.019.391,66
1.256	3443-2021	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN REHABILITACIÓN DE LA VIAS Y OBRAS DE URBANISMO EN DIFERENTES SECTORES DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	7.660.181.405,56	7.660.181.405,56
600	3074-2024	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO	$ 8.646.318.000	$ 7.505.000.000

		VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA		

PROMEDIO LONGITUD (ML)	1.055,2
PROMEDIO COSTO CAP. ESTRUCTURA PAVIMENTO	$ 9.583.106.951,2

En virtud de lo anterior, y como resultado de la búsqueda histórica realizada por la Entidad sobre contratos de ejecución de proyectos de alcantarillado, se logró establecer el registro de los metros lineales intervenidos, así como los costos asociados al capítulo de obras de alcantarillado, información que constituye un referente técnico y financiero para la presente contratación.

LONGITUD REDES (ML)	No. CONTRATO	OBJETO	CUANTI PROYECTO	COSTO CAP. ALCANTARILLADO
1.845	3511-2021	CONSTRUCCIÓN DE VÍAS, REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO EN LAS COMUNAS 4 Y 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA.	$ 7.856.736.728	$ 3.570.042.633
1.500	3517-2021	CONSTRUCCION DE VIAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN EN LA COMUNA 1 DEL MUNICIPIO DE SOACHA - CUNDINAMARCA ETAPA 1	17.592.562.840,34	$ 1.756.722.195,66

PROMEDIO LONGITUD (ML)	1.672,5
PROMEDIO COSTO CAP. ESTRUCTURA PAVIMENTO	$ 2.663.382.414,33

Nota: El valor señalado en la presente justificación, corresponde únicamente a una estimación preliminar del costo aproximado del proyecto, elaborada con fines referenciales para la fase de planeación. El valor definitivo de ejecución será determinado en el marco de la fase de estudios y diseños, con base en los análisis técnicos, económicos, normativos y ambientales que se deriven del desarrollo de dicha etapa.

La asignación de los recursos para cada componente se establecerá de la siguiente manera:

OBRA - VIAS	$ 17.815.680.166
OBRA - ALCANTARILLADO	$ 3.500.000.000
TOTAL OBRA	$ 21.315.680.166

El monto asignado tiene la condición de presupuesto estimativo y a monto agotable, en atención a que los costos definitivos dependerán de variables no determinadas en esta fase, entre ellas: el estado real de las vías a intervenir, la ausencia de estudios y diseños técnicos detallados, así como las condiciones particulares de cada tramo objeto de intervención.

En consecuencia, los valores finales se establecerán a través del esquema de Gerencia Integra, mecanismo que permitirá precisar, validar y ajustar los alcances técnicos y financieros a medida que se adelanten los estudios, diseños y actividades constructivas, garantizando la adecuada destinación de los recursos y la correcta ejecución de la obra

Este valor Incluye IVA y demás Retenciones, Impuestos, Tasas, Contribuciones municipales, departamentales y nacionales que por ley aplican, así como todo costo directo e indirecto que la ejecución contractual conlleve.

JUSTIFICACIÓN BOLSA INTERVENTORÍA

Con el propósito de sustentar la necesidad y el valor estimado de la bolsa para la contratación de servicios de interventoría, se analizó la demanda histórica de este tipo de servicios por parte de la Alcaldía Municipal de Soacha y de otras entidades, en procesos de contratación con condiciones similares en cuanto a objeto, modalidad y un porcentaje de afectación del 7% del valor total del proyecto. Para ello, se efectuó una consulta en el SECOP, identificando los antecedentes contractuales de los últimos años, lo que permitió establecer tendencias de ejecución, rangos de inversión y modalidades usualmente empleadas. Este análisis constituye un insumo técnico y económico que respalda la proyección de recursos para la bolsa de interventoría, garantizando que su estimación sea coherente con la experiencia previa, las condiciones del mercado y la magnitud del proyecto que se prevé atender.

Histórico de la entidad

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	% ESTIMACIÓN INTERVENTORÍA FRENTE A LA OBRA
2021	3431-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA,FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LOS PROYECTOS VIALES DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA", DERIVADOS DE LOS CONTRATOS DE OBRA: 1. CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA MALLA VIAL, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE AJUSTE Y A MONTO AGOTABLE VÍAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA, 2. CONSTRUCCIÓN VIA PERIMETRAL Y VÍAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, 3. CONSTRUCCION DE VIA SOACHA SIBATÉ Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA", 4. MEJORAMIENTO DE LAS VIAS CALLE 22 DE LA COMUNA 6 Y CALLE 30 DE LA COMUNA 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDÍNAMARCA, 5. CONSTRUCCION DE VIAS PRINCIPALES DE CONEXIÓN EN LA COMUNA 1 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA ETAPA 1" 6. • CONSTRUCCION DE VIAS, REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO EN LA COMUNA 4 Y 5 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA"	$ 11.139.213.207,16	7%
2021	CPS 3429-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA Y SOCIAL Y AMBIENTAL A: 1. DIAGNOSTICO ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LAS REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, DISEÑO DE CONEXIONES QUE PERMITAN ELIMINAR LOS VERTIMIENTOS URBANOS, Y ANALISIS FISICO-QUIMICO DE VERTIMIENTO IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTO 2. ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA VISA DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 429.527.461,72	7%
2021	3446-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA INTERVENTORÍA, TÉCNICA ,ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL ,SISO ,AMBIENTAL Y JURIDICA A LA CONSTRUCCIÓN CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA	$ 7.216.516.550	7%
2021	3272-2021	MUNICIPIO DE SOACHA	INTERVENTORÍA TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONTRATO DE OBRA QUE TIENE POR OBJETO "ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD RETIE Y RETILAP, DE LOS CENTROS VIDA DE ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA	$ 12.503.489	7%
2022	3745-2022	MUNICIPIO DE SOACHA	INTERVENTORÍA PARA EL PROCESO DE SEÑALIZACIÓN VIAL Y HORIZONTAL EN LA MALLA VIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA	$ 108.024.999	7%

Histórico de otras entidades

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	PORCENTAJE ESTIMACIÓN INTERVENTORÍA FRENTE A LA OBRA
2024	2153 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024	UT INTERVENTORÍA ACUEDUCTO ARENAL	LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, CONTABLE Y JURÍDICA PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DEL MUNICIPIO DE ARENAL DEL SUR DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR	$ 310.635.836	7%
2022	348 de 2022	CARLOS EDUARDO ROBLES SAENZ	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL CONTRATO CUYO OBJETO ES ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL ACUEDUCTO DE LA VEREDA CAÑOS DEL MUNICIPIO DE PAIPA BOYACA	6.723.010,44	7%
2020	MC-SAPSB-01973-2020	UT INTERVENTORÍA HACARÍ 2020	INTERVENTORÍA TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA AL CONTRATO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA ACUEDUCTO VEREDAS LA ESTACIÓN Y MESITAS CORREGIMIENTO MESITAS, MUNICIPIO DE HACARÍ EN NORTE DE SANTANDER Y AL CONTRATO ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO VEREDAS EL PÁRAMO, TIERRA AZUL Y EL LIMONAL, MUNICIPIO DE EL CARMEN DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	$ 51.181.900	7%
2019	2019-SS-37-0027	INTEREL 005	INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, AMBIENTAL, LEGAL Y FINANCIERA A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS ENMARCADAS EN LOS PLANES MAESTROS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA , DE ACUERDO A LAS INVERSIONES PRIORIZADAS EN EL PAP-PDA DE LAS SUBREGIONES, NORTE, NORESTE, ORIENTE – MAGDALENA MEDIO y SUROESTE CERCANO	$ 1.262.526.280	7%

Para el presente proceso se requiere la contratación de una interventoría integral que abarque la totalidad del proyecto, es decir, el seguimiento y control de las fases de estudios, diseños y construcción. Esta modalidad asegura la coherencia técnica entre etapas, la trazabilidad de la información y la continuidad en la supervisión desde la planeación inicial hasta la entrega final de la obra. En contraste, la contratación de interventorías separadas para cada fase implicaría la participación de distintos equipos y enfoques técnicos, lo que podría generar vacíos de información, interpretaciones disímiles de los criterios de diseño, duplicidad de actividades y mayores costos de coordinación

Además, la fragmentación aumenta el riesgo de incompatibilidades entre los productos entregados en una etapa y los requerimientos de la siguiente, afectando la eficiencia y la calidad del resultado final. Por ello, la interventoría integral se configura como la alternativa más representativa y eficiente para garantizar el éxito del proyecto.

Es así que, con el fin de establecer un criterio objetivo, técnico y representativo para la estimación del valor de la bolsa destinada a la interventoría, se adelantó una búsqueda y análisis de los antecedentes contractuales tanto de la Entidad como de otras entidades en procesos similares. De dicha revisión se evidenció que, de manera recurrente, el valor de las interventorías se ha estimado en un siete por ciento (7%) del valor total del proyecto, porcentaje que se adopta como referente para la presente justificación.

Dicho lo anterior, se acude a la contratación de una interventoría integral estimada en el 7% del valor total del proyecto, toda vez que resulta representativo y eficiente concentrar en un solo contrato el seguimiento de todas las fases. De lo contrario, la contratación fragmentada de interventorías separadas no sería presupuestalmente representativa ni garantizaría la coherencia técnica y administrativa requerida.

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

La información de la demanda permite a la Secretaría de Infraestructura, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado la gerencia integral para los estudios, diseños y construcción de redes locales aferentes al tanque el vínculo, del municipio de Soacha Cundinamarca, para conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que se implementan por la entidad como por otras entidades estatales y organizaciones para su contratación.

Es así, que con el propósito de determinar la demanda que por este tipo de productos que sean tenido desde la alcaldía Municipal de Soacha y desde otras entidades en procesos de contratación en condiciones similares durante los últimos años (objetos similares, modalidad de contratación y valor) se realizó consulta en el SECOP; identificando lo siguiente:

A) Histórico en la entidad: En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por el Municipio en años anteriores con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

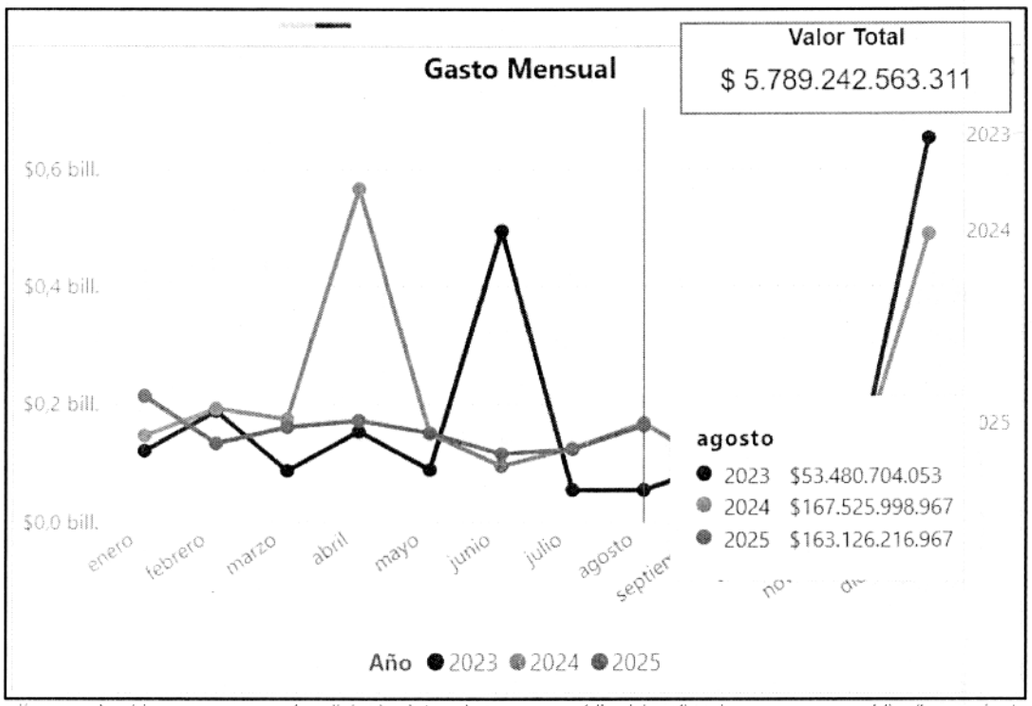
AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2024	3074-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA	$ 8.646.318.000,00	15 Meses
2024	3109-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DE LA AGENDA CULTURAL DEL AÑO 2024 DE LA SECRETARÍA DE CULTURA Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE SOACHA	$ 4.309.299.588,71	2 Meses
2024	0362-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MANTENIMIENTO Y RESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 2.908.735.077	3 Meses
2024	3572-2023	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, OPTIMIZACIÓN, Y MEJORAMIENTO DE LAS REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE CONFORMIDAD CON EL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS REALIZADOS EN EL CONTRATO 1764 DE 2021, EN EL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA	$17.121.965.671,28	6 Meses
2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 2019-2024	MUNICIPIO DE SOACHA.	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR EL DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN, RESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 3.000.000.000,00	4 Meses

B) Histórico en otras entidades: En el presente análisis se tuvo en cuenta entre otros aspectos, la revisión histórica y comparativo de contratos celebrados por otras entidades en años anteriores con igual o similar objeto, encontrando lo siguiente:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	% GERENCIA
2023	CTO 926-2023	Alcaldia de Melgar	Gerencia Integral para los proyectos de fortalecimiento del sistema de acueducto del municipio de Melgar desde la captación hasta la distribución general en el marco del programa "acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico	$ 6.850.510.297,89	7% + IVA
2022	CD-1633-2023	DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	Gerencia Integral del proyecto denominado fortalecimiento a productores rurales mediante la recuperación y/o ampliación del sistema de adecuación de tierras 2021 Atlántico en su componente, administración, operación, conservación y manejo integral de la infraestructura del distrito de adecuación de tierras de repelon	$35.203.643	8% + IVA
2021	CD-1121-2021	DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE "OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO REGIONAL BARANOA POLONUEVO ETAPA 1-CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE EBAP ACHOTERA-CASCO URBANO Y REFUERZO DE RED MATRIZ EN EL MUNICIPIO DE POLONUEVO, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO"	$ 4.500.075.932	6% + IVA

En el sector se ofrecen estos servicios tanto por Entidades Públicas como Privadas, según el caso, las cuales cuentan con la organización y la formación necesaria para desarrollar sus actividades de manera efectiva. Teniendo en cuenta esto, y dado el alcance y la naturaleza del proyecto, el Municipio considera que lo más conveniente es contar con una Gerencia que ofrezca una atención personalizada y continua, lo cual permite cumplir de mejor forma los objetivos y requerimientos del proyecto de manera eficiente y coordinada.

Análisis de la Demanda, mediante la herramienta Colombia compra eficiente. Código 801015 Servicio de consultoría de negocio y administración corporativa. Durante la vigencia 2023 a la fecha agosto 2025.



https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

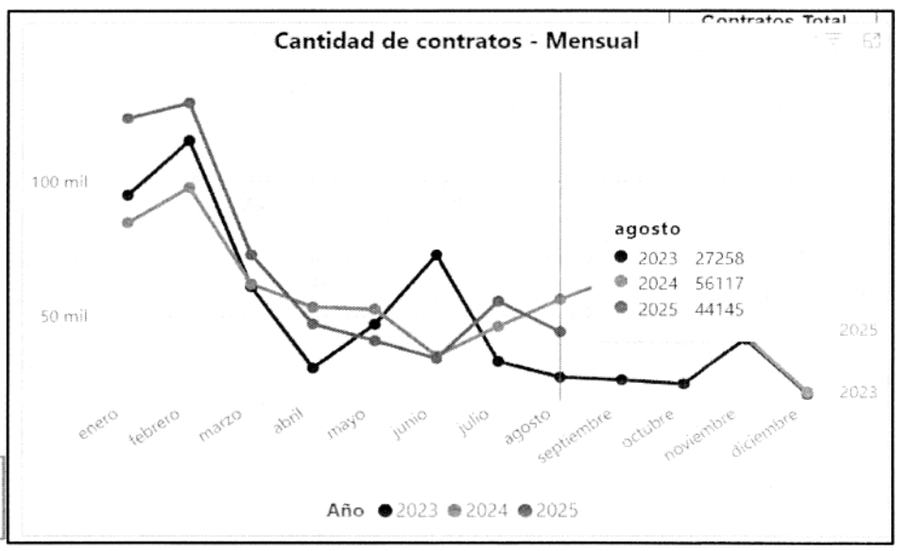
Estacionalidad en el gasto:

Se observan picos en algunos meses específicos:

- Junio (2024 y especialmente 2025): fuerte incremento, alcanzando su mayor punto en 2025 con casi $4 billones.
- En contraste, meses como marzo, abril, julio y agosto muestran niveles bajos y más estables.

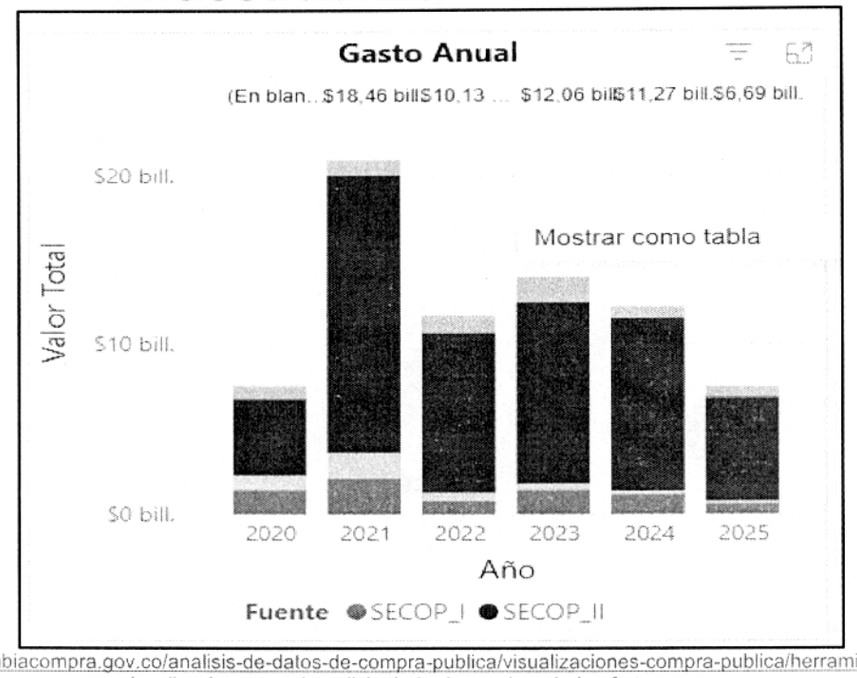
Comparación entre años:

- 2023 (rosado): presenta varios picos intermedios, en abril y septiembre, indicando mayor variabilidad.
- 2024 (morado claro): gasto con tendencia creciente hacia mitad de año, con un pico en junio y cierre fuerte en diciembre.
- 2025 (morado oscuro): muy irregular, con el pico más alto de toda la serie en junio (casi $4 billones) y niveles bajos en meses como marzo y julio.
  Tendencia general de la demanda:
- Se evidencia una concentración de la demanda en ciertos meses críticos (junio y diciembre).
- Los picos en junio podrían asociarse a procesos de inversión, contratos o ejecución presupuestal.
- Los incrementos en diciembre pueden explicarse por cierres de año fiscal, compras estacionales o mayor consumo.



Contratos Total
1.821.390

Durante las vigencias 2023, 2024 y a corte agosto 2025 se han generado 1.881.390 contratos con la clasificación UNSPSC 801015, vigencia 2023 con 27.158 contratos, para la vigencia 2024 con 56.117contratos y para la vigencia actual a corte agosto 44.145 contratos para tener un paralelo en el comportamiento del número de contratos por ese servicio.



https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Análisis de la distribución por fuente y categorías contractuales

La distribución de procesos contractuales entre las plataformas SECOP evidencia un desplazamiento estructural hacia SECOP II, el cual concentra la mayor proporción de contratos (representados en azul oscuro en la visualización oficial), consolidándose como la plataforma dominante del sistema de contratación pública en Colombia. Por su parte, SECOP I presenta una participación menor y decreciente, con una reducción significativa en los años 2024 y 2025, lo que confirma la migración progresiva hacia SECOP II o, en su defecto, un menor uso operativo de dicha plataforma.

En cuanto a la composición sectorial de la demanda, se observa una alta concentración en los servicios de gestión y consultoría (códigos 801015 y 801016), lo que refleja que gran parte de los recursos asignados se orientan a la asesoría estratégica y a la gerencia de proyectos. Este comportamiento ratifica la importancia de los servicios profesionales como soporte a la planeación, ejecución y control de inversiones públicas y privadas.

Por otro lado, la participación del código 811015 (Ingeniería civil y arquitectura) resalta la relevancia del sector de infraestructura, al evidenciar una conexión directa con proyectos de construcción, urbanismo y desarrollo territorial. Esta tendencia confirma que la contratación pública mantiene un peso significativo en iniciativas de gran impacto económico y social, donde confluyen tanto actores públicos como privados.

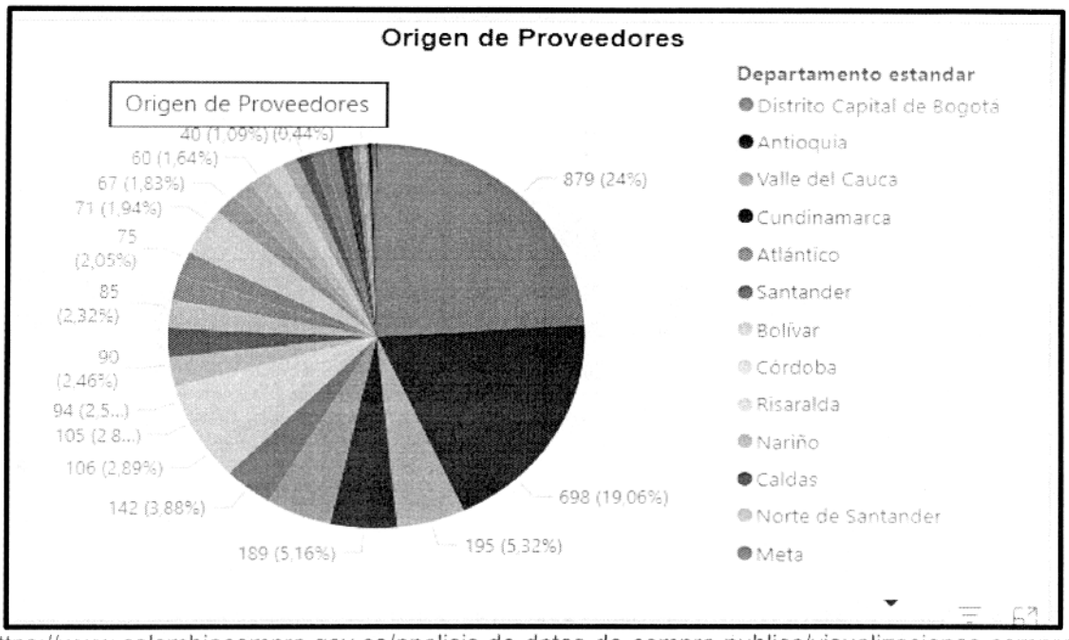
Desde una perspectiva financiera, la información disponible permite concluir que:

- SECOP II es hoy el canal prioritario para captación de oportunidades de negocio, lo que implica que los agentes del mercado deben orientar sus estrategias de análisis y participación hacia esta plataforma.

- Los servicios de gerencia de proyectos y consultoría concentran una porción relevante del gasto contractual, lo que abre oportunidades de inversión en empresas con alta capacidad técnica y experiencia comprobada.

- La ingeniería civil continúa siendo un eje estratégico, vinculado a la expansión de infraestructura y a la dinamización de sectores asociados (construcción, transporte, servicios públicos).

En conjunto, estas dinámicas revelan un mercado altamente especializado y competitivo, donde la consolidación de capacidades en gestión de proyectos, consultoría estratégica e infraestructura se convierte en un factor determinante para acceder a los recursos de contratación pública y privada en Colombia.



https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Se realiza consolidación con los comportamientos contratación por bienes y servicios de UNSPSC de la página Colombia compra eficiente.

https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia		Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	2.665	27,08%	16173	$6.670.119.319.940	19,84%	57646	$24.902.317.899.243	74,08%
801016 - Gerencia de proyectos	5.546	19,79%	8002	$5.439.830.943.652	16,18%	26176	$19.113.075.335.932	56,86%
801015 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	7.119	7,29%	8171	$1.230.288.376.288	3,66%	31470	$5.789.242.563.311	17,22%
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	7.570	9,07%	4281	$1.229.304.224.326	3,66%	17523	$8.711.700.011.524	25,92%
811015 - Ingeniería civil	7.570	9,07%	4281	$1.229.304.224.326	3,66%	17523	$8.711.700.011.524	25,92%
Total	0.235	36,15%	20454	$7.899.423.544.266	23,50%	75169	$33.614.017.910.767	100,00%

https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

En la información analizada se identifican 75.169 procesos contractuales asociados a los códigos UNSPSC 801015, 801016 y 811015, que en conjunto representan un volumen económico de $33,6 billones. Al desagregar la participación por categorías, se observa que la Gerencia de Proyectos (801016) concentra el 56,86% de los procesos, consolidándose como el segmento de mayor dinamismo y atractivo financiero, dado que refleja la mayor demanda institucional y empresarial en términos de inversión y gestión de recursos.

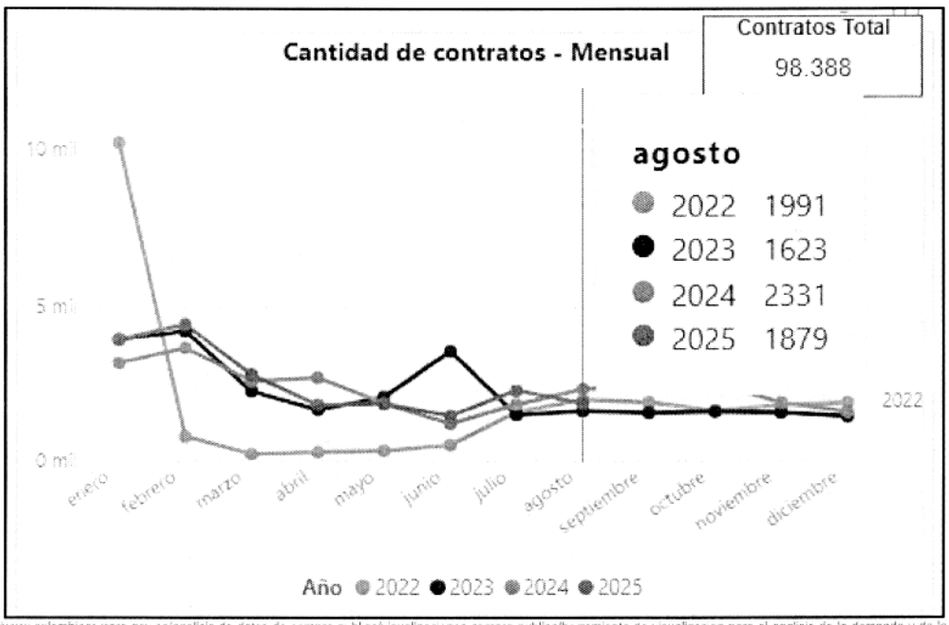
En segundo lugar, se encuentra la categoría de Ingeniería Civil (811015) con una participación del 25,92%, lo que evidencia la relevancia del sector de infraestructura dentro de la contratación pública y privada, así como su peso en la generación de proyectos de alto impacto económico y social.

Finalmente, los Servicios de Consultoría y Administración (801015) representan el 17,22% del total. Aunque su participación relativa es menor, constituye un mercado estable y de alta recurrencia, fundamental para soportar la planeación, control y sostenibilidad de las operaciones.

Desde la óptica financiera, estos resultados permiten inferir que la mayor concentración de recursos y oportunidades de negocio se encuentra en la Gerencia de Proyectos, lo que sugiere un foco estratégico para la asignación de capital y la estructuración de portafolios de inversión. A su vez, la presencia significativa de Ingeniería Civil confirma la orientación hacia sectores intensivos en infraestructura, mientras que la consultoría mantiene su rol de soporte transversal, generando ingresos recurrentes y de bajo riesgo comparativo.

En conjunto, este comportamiento evidencia un mercado altamente competitivo, con tendencias que privilegian la gestión integral de proyectos y la infraestructura, lo cual se traduce en un entorno favorable para la captación de inversión, el desarrollo de alianzas estratégicas y la consolidación de ventajas competitivas en el sector.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA.



https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

De acuerdo con el simulador de análisis de oferta de Colombia Compra Eficiente, entre las vigencias 2022, 2023, 2024 y 2025 (corte a agosto) se han celebrado 98.388 contratos. El análisis anual evidencia un fuerte crecimiento en el número de contratos entre 2023 y 2024. Para la vigencia 2025, al cierre de agosto, ya se registran 1.879 contratos, lo que refleja una dinámica contractual sostenida en el presente año.

Con el propósito de determinar el valor de la cuota de gerencia, se efectuó un análisis de los precios históricos registrados tanto por esta entidad como por otras instituciones en contrataciones de naturaleza similar. Los resultados de dicho análisis se presentan a continuación:

Histórico en otras entidades:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	Valor Cuota de Gerencia (%)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2021	178-2021	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA	PRESTACIÓN DE|SERVICIOS DE GERENCIA PARA REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA PRESUPUESTAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA LOS CONTRATOS DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DERIVADOS DE ÍOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS SUSCRITOS POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE BOMBEROS Y LOS ENTES TERRITORIALES	$ 3.434.439.606	8%	5,5 Meses
2024	288 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EDUCATIVA, PRODUCTIVA Y SOCIAL.	$ 3.645.666.450	10%	8 Meses
2024	478 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS VIALES DE INTERCONEXIÓN REGIONAL EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.	$ 7.734.644.132	9%	5 Meses
2024	288 DE 2024	FONDECÚN	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, EDUCATIVA, PRODUCTIVA Y SOCIAL.	$ 3.645.666.450	11%	8 Meses
2024	001 de 2024	GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA	GERENCIA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO"ELABORACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PLAN DEPARTAMENTAL DE DESARROLLO PARA EL PERIODO 2024-2028	$ 370.000.000	6%	3 MESES
				Valor Cuota de Gerencia (%) Promedio	8,8%	

Histórico en el municipio de Soacha:

AÑO	No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA (INICIAL)	Valor Cuota de Gerencia (%)	DURACIÓN / PLAZO (INICIAL)
2025	1815-2025	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVENCIÓN VIAL URBANA PLAN VIAL FASE I - 2025 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA	7.774.086.658,71	7 % más IVA	7 Meses
2025	1714-2025	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA DEL MUNICIPIO DE SOACHA	$ 9.680.000.000	6 % más IVA	8 Meses
2024	2019-2024	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA DESARROLLAR EL DIAGNÓSTICO, EVALUACIÓN, RESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DEL ALUMBRADO PÚBLICO DE SOACHA CUNDINAMARCA	$ 3.000.000.000	7 % más IVA	4 Meses
2024	3074-2024	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA EL MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN LOS SECTORES DANUBIO, VILLALUZ, PRADO VEGAS, OLIVOS TERCER SECTOR Y LA ESPERANZA - VILLA SANDRA DE SOACHA - CUNDINAMARCA	$ 8.646.318.000	8%	15 Meses
2022	4197-2022	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA LA OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO SANITARIO PARA LOS BARRIOS EL DANUBIO Y VILLA ROSITA-FASE I EN EL MUNICIPIO DE SOACHA-CUNDINAMARCA.	$ 1.986.767.286	7% más IVA	7 Meses
2021	3407-2021	Empresa Pública del Municipio de Soacha - EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN, COORDINACIÓN, EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO, CONTROL E INTERVENTORÍA DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS PARA INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS REQUERIDAS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, CUNDINAMARCA.	$ 4.099.711.941,19	7% más IVA	8 Meses

Valor Cuota de Gerencia (%) Promedio	7 % más IVA

Conforme a lo anterior, es importante señalar que, si bien los históricos a nivel Municipal oscilan alrededor del siete por ciento (7%), realizando un análisis comparativo de los valores de las Gerencias tanto a nivel nacional como Municipal, se observa que el promedio estimado en el estudio de mercado corresponde a (8.8%+7%)/2 = 7.9% por concepto de la bolsa de la gerencia. En efecto, estudios comparativos de proyectos similares en la región y sector, el porcentaje de costos por gerencia integral varía entre el 5% y el 8%. En este caso, el 6% representa una tarifa razonable y competitiva, permitiendo mantener la eficiencia operativa, la cobertura de todos los aspectos de planificación, coordinación, supervisión y control del proyecto sin afectar la calidad del servicio.

Además, al tratarse de un proyecto con una magnitud considerable, la aplicación de un porcentaje menor permite optimizar los recursos sin comprometer la gestión, al mismo tiempo que mejora la relación costo-beneficio para el cliente o contratante.

Esta decisión también responde a la necesidad de presentar una propuesta económica sólida, ajustada a las condiciones actuales del mercado, contribuyendo así a una mayor sostenibilidad financiera del proyecto.

6. CAPACIDAD FINANCIERA / ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta el tipo de proceso que corresponde a una contratación directa, no se requieren estimar indicadores financieros ni organizacionales según lo determina el Decreto 1082 de 2015.

El presente análisis del sector constituye una herramienta para ayudar conjuntamente con los estudios previos, con los requisitos habilitantes que dará pie a la escogencia del oferente que satisfaga las necesidades de la Administración Municipal y el cabal cumplimiento de las exigencias del presente proceso.

ANDREA LUNA RIVERA
Secretaria de Infraestructura

Proyectó Aspectos Técnicos
Kelly V. Monroy Ardila - Contratista SI

Proyecto Aspecto Financiero
Jonnatan Rodríguez Gutiérrez SI02

Revisó: Juan Carlos Gómez- Abogado Externo SJ